

DIRECCIÓN REGIONAL PANAMÁ NORTE

RESOLUCIÓN No. DRPN-IA-A-016- 2022
15 de septiembre de 2022

Por la cual se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo Promotor es el **“RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”**.

El suscrito Director Regional de Panamá Norte, en uso de sus facultades legales, y

CONSIDERANDO:

Que la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**, persona jurídica, inscrita a folio No.529499 del Registro Público de Panamá, cuyo representante legal es el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con cédula de identidad personal No.8-230-1783, se propone realizar el proyecto denominado **“RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que el señor **JOSE EDMOND ESSES ESSES** con número de cédula **8-230-1783** presentó ante el Ministerio de Ambiente (MiAMBIENTE) un Estudio de Impacto Ambiental (EsIA), categoría I, denominado **“RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**.

Que en virtud de lo antedicho, el día 16 de agosto de 2022, la sociedad **RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.** presentó ante el Ministerio de Ambiente, el Estudio de Impacto Ambiental Categoría I denominado **“RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, ubicado en el corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, distrito y provincia de Panamá, elaborado bajo la responsabilidad de los consultores **INVIROMENTAL CONSULTING & SERVICES, INC**, **ING. CECILIO CASTILLERO N°. IRC-120-2003** y el **ING. LUIS VASQUEZ N° IRC-002-2009**.

Que conforme a lo establecido en el artículo 26, del Decreto Ejecutivo No. 123 del 14 de agosto de 2009, se procedió a verificar que el EsIA, cumpliera con los contenidos mínimos y se admite a través del **PROVEIDO-DRPN-023-2408-2022**, del 24 de agosto de 2022, (visible en la foja 20 del expediente administrativo)

Que de acuerdo al EsIA, el proyecto **RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**, es exclusivamente de vivienda, consiste en la construcción de residencias de dos plantas y en dos modelos a saber.

Que el Modelo Ambar consiste en cinco (5) residencias unifamiliares, en lotes de 298.55 a 359.53 M². Contando éstas en la planta baja cuarto de empleada, sala, comedor, cocina, 2 baños de visitas y 2 estacionamientos. En la planta alta, 3 habitaciones con tres (3) baños. Modelo Circón, 14 residencias unifamiliares adosadas (dúplex), en 7 lotes de 173.21 a 390.95 M² En su planta baja contará con sala, comedor, cocina, lavandería cuarto de empleada y 2 baños, terraza y dos (2) estacionamientos. En su planta alta, 3 recamaras, salas familiar y tres (3) baños.

Que las viviendas proyectadas serán de concreto reforzado, el techo TERMOPANEL recubierto en ambas caras con láminas de acero galvanizadas que le confiere excelentes propiedades de aislamiento térmico, brindado confort y ahorro energético. Las viviendas serán dotadas de carriolas metálicas, con cielo raso suspendido y ventanas de aluminio con paletas de vidrio con mallas contra insectos y contarán con acabados de pisos y azulejos, guarda ropa y mobiliario modulares de madera. A cada vivienda se dotará en área de servidumbre peatonal (acera) de arbustivos nativos y el patio será revestido con grama, sobre las siguientes coordenadas UTM, con Datum de referencia WGS 84:

Revisado por:
Lisbeth Carreiro A.
Asesoría Legal

PC

COORDENADAS DEL POLIGONO (WGS-84-UTM)

PROYECTO: RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1			
PUNTO	NORTE	ESTE	DESCRIPCIÓN
1	1008291.05	667080.41	AMBAR & CIRCON
2	1008271.67	667119.80	AMBAR & CIRCON
3	1008285.09	667103.44	AMBAR & CIRCON
4	1008201.75	667117.94	AMBAR & CIRCON
5	1008175.43	667149.48	AMBAR & CIRCON
6	1008114.50	667191.59	AMBAR & CIRCON
7	1008106.54	667194.69	AMBAR & CIRCON
8	1008097.63	667169.73	AMBAR & CIRCON
9	1008170.84	667113.54	AMBAR & CIRCON
10	1008176.02	667106.02	AMBAR & CIRCON
11	1008229.89	66707608	AMBAR & CIRCON
12	1008233.31	667076.02	AMBAR & CIRCON
13	1008249.64	667076.42	AMBAR & CIRCON
14	1008263.68	667069.46	AMBAR & CIRCON

Que Mediante el memorando GEOMÁTICA-EIA-CAT-I-0620-2022, recibido el día 25 de agosto del 2022 emitida por la Dirección de Información Ambiental indicando con los datos proporcionados se generó 1 polígonos (6,799.95 M²). El mismo se ubican fuera de los límites del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Ver fojas 17 y 18 del expediente administrativo correspondiente).

Que de acuerdo a la Cobertura Boscosa y Uso del Suelo 2012, el dato se ubica al 100% en la categoría de "Pasto"; y según la Capacidad Agrologica se ubica en el tipo VI (No arables, con limitaciones severas, aptas para pastos, bosques, tierra de reservas).

Que luego de la evaluación integral e interinstitucional del EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto: **"RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1"**, cuyo promotor es el **"RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A."**, mediante Informe Técnico recomienda su aprobación, fundamentándose en que el mencionado

Estudio de Impacto Ambiental cumple con los aspectos técnicos y formales, los requisitos mínimos establecidos en el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 y se hace cargo adecuadamente de los impactos producidos por el desarrollo de la actividad, por lo que se considera ambientalmente viable;

Que mediante la Ley 8 de 25 de marzo de 2015, crea el Ministerio de Ambiente como la entidad rectora del Estado en materia de protección, conservación, preservación y restauración del ambiente y el uso sostenible de los recursos naturales para asegurar el cumplimiento y aplicación de las leyes, los reglamentos y la Política Nacional de Ambiente;

Que el artículo 79 de la norma supra citada establece que en toda la normativa jurídica vigente relativa al ambiente donde diga Autoridad Nacional del Ambiente (ANAM) se entenderá Ministerio de Ambiente;

Que el Decreto Ejecutivo No.123 de 14 de agosto de 2009 establece las disposiciones por las cuales se regirá el proceso de evaluación de impacto ambiental de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 41 de 1 de julio de 1998, General de Ambiente,

RESUELVE:

Artículo 1. APROBAR el EsIA, categoría I, correspondiente al proyecto denominado **“RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo Promotor es **“RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”**, con todas las medidas contempladas en el referido Estudio de Impacto Ambiental, Primera Información Aclaratoria y el informe técnico respectivo, las cuales se integran y forman parte de esta resolución.

Artículo 2. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que deberá incluir en todos los contratos y/o acuerdos que suscriba para su ejecución o desarrollo el cumplimiento de la presente resolución y de la normativa ambiental vigente.

Artículo 3. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que esta resolución no constituye una excepción para el cumplimiento de las normas legales y reglamentarias aplicables a la actividad correspondiente.

Artículo 4. ADVERTIR al **PROMOTOR** del proyecto que, en adición a los compromisos adquiridos en el Estudio de Impacto Ambiental y el Informe de Técnico de Aprobación del proyecto, tendrá que:

- a. Colocar, dentro del área del Proyecto y antes de iniciar su ejecución, un letrero en lugar visible con el contenido establecido en formato adjunto en la resolución que lo aprueba.
- b. Reportar de inmediato al **INAC**, el hallazgo de cualquier objeto de valor histórico o arqueológico para realizar el respectivo rescate.
- c. Notificar a la Dirección Regional de Panamá Norte, de darse la presencia de alguna especie de fauna, la reubicación realizada de la misma al costo del promotor e incluirlo en el informe de seguimiento.
- d. Cumplir con el Reglamento Técnico **DGNTI-COPANIT 35-2000**, “Descarga de efluentes líquidos directamente a cuerpos y masas de agua superficiales y subterráneas”, **DGNTI-COPANIT 47-2000**” Aguas, Usos y disposición final de lodos y solicitar el permiso de descargas de aguas residuales o usadas de conformidad con la Resolución AG-0466-2002 del 30 de enero de 2002.
- e. EL **PROMOTOR** previo a la etapa de operación deberá contar con la aprobación del sistema de recolección de aguas residuales, emitida por la institución competente

- f. Efectuar el pago en concepto de indemnización ecológica, por lo que contará con (30) treinta días hábiles, una vez la Dirección Regional de Panamá Norte, le dé a conocer el monto a cancelar, como se establece en la Resolución No. AG-0235-2003, del 12 de junio de 2003.
- g. Cumplir con la Ley 5 del 11 de enero de 2007, que dicta normas sobre el manejo de residuos aceitosos derivados de hidrocarburos o de base sintética en el territorio nacional.
- h. Proteger, mantener, conservar y enriquecer los bosques de galería y/o servidumbres del Río María Prieta, presente en el área del proyecto y cumplir con el acápite 2 del Artículo 23 de la Ley 1 de 3 de febrero de 1994 el cual establece “En los ríos y quebradas, se tomará en consideración el ancho del cauce y se dejará a ambos lados una franja de bosque igual o mayor al ancho del cauce que en ningún caso será menor de diez (10) metros” y cumplir con la Resolución JD-05-98, del 22 de enero de 1998, que reglamenta la Ley 1 de 3 de febrero de 1994.
- i. Actuar, siempre mostrando su mejor disposición, ante cualquier conflicto que se presente, en lo que respecta a la población afectada por el desarrollo proyecto, para conciliar con las partes actuando de buena fe e incluir los resultados en los respectivos informes de seguimientos.
- j. De requerirse la extracción de agua de una fuente hídrica para el cumplimiento de las medidas de mitigación, solicitar el permiso de uso de agua de la institución competente durante el período en el que se desarrolle el proyecto.
- k. Cumplir con el Decreto Ejecutivo No. 306 del 04 de septiembre de 2002, “Que adopta el reglamento para el control de los ruidos en espacios públicos, áreas residenciales o de habitación, así como en ambientes laborales”.
- l. Presentar análisis de calidad de aire y ruido ambiental cada seis (6) meses durante la etapa de construcción y presentar los resultados en los informes de seguimiento a la Dirección Regional de Panamá Norte.
- m. Presentar cada seis (6) meses durante la etapa de construcción informe sobre la implementación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Estudio de Impacto Ambiental, aclaratorias e Informe Técnico de Evaluación y la Resolución de aprobación y ADVERTIR a la Junta Directiva del **“RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, una vez entre en la fase de operación las presentación de dichos informes una vez al año por un periodo de cinco (5) años, a la Dirección Regional de Panamá Norte del Ministerio de Ambiente. Estos informes deben ser elaborados por un profesional idóneo e independiente del promotor del proyecto
- n. Cumplir con el manejo integral de los desechos sólidos que se producirán en el área del proyecto, con su respectiva ubicación para la disposición final, durante las fases de construcción, operación y abandono, cumpliendo con lo establecido en la Ley N° 66 de 10 de noviembre de 1946 – Código Sanitario.
- o. Mantener medidas efectivas de protección y de seguridad para los transeúntes y vecinos que colindan con el proyecto, mantener siempre informada a la comunidad de los trabajos a ejecutar, señalar el área de manera continua hasta la culminación de los trabajos, con letreros informativos y preventivos, con la finalidad de evitar accidentes.
- p. Responsabilizar al **PROMOTOR** del Proyecto y la empresa contratista encargada de la construcción en campo de la ejecución de un plan de cierre de la obra al culminar la construcción con el cual se restauren todos los sitios o frentes de construcción, se eliminen todo tipo de desechos, equipos, insumos.

- q. Hacer las reparaciones, sustituciones o indemnizaciones pertinentes en caso tal de afectar los bienes propios del estado y terceros.
- r. Mantener la calidad y el flujo de los cuerpos de agua que se encuentran en el área de influencia directa el proyecto.
- s. Cumplir con las leyes, normas, permisos y reglamentos emitidos por las autoridades e instituciones competentes en este lugar y tipo de proyecto.

Artículo 5. ADVERTIR al PROMOTOR que deberá presentar ante el Ministerio de Ambiente, cualquier modificación del proyecto **“RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1”**, cuyo Promotor es el **“RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.”**, de conformidad con el artículo 20 del Decreto Ejecutivo No 123 de 14 de agosto de 2009.

Artículo 6. ADVERTIR al PROMOTOR que, si infringe la presente resolución o, de otra forma, provoca riesgo o daño al ambiente, se procederá con la investigación y sanción que corresponda, conforme al texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998, sus reglamentos y normas complementarias.

Artículo 7. ADVERTIR al PROMOTOR que, si decide desistir de manera definitiva del proyecto, obra o actividad, deberá comunicar por escrito a MIAMBIENTE, en un plazo no menor de treinta (30) días hábiles antes de la fecha en que pretende iniciar la implementación de su Plan de Recuperación Ambiental y de Abandono.

Artículo 8. ADVERTIR que la presente Resolución Ambiental empezará a regir a partir de su ejecutoria y tendrá vigencia de dos (2) años para el inicio de la ejecución del proyecto, contados a partir de la notificación de la misma.

Artículo 9. ADVERTIR que, contra la presente resolución, **EL PROMOTOR** podrá interponer el recurso de reconsideración dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de su notificación.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Texto único de la Ley 41 de 1 de julio de 1998; Decreto Ejecutivo No. 123 de 14 de agosto de 2009, modificado por el Decreto Ejecutivo No. 155 de 5 de agosto de 2011; y demás normas concordantes y complementarias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

ING. OLTIMIO VALDES

Director Regional de Panamá Norte, Encargado



HECTOR ARIEL MAURE E.
Jefe de la Sección de Evaluación de Estudios

Not. He. ... de 20 22 siendo las 1:31
de la tarde notificó personalmente al señor:
Sr. Rinares A. Lopez de la presente resolución.
Diana G. ...
NOTIFICADO
CEBOLA
9-792-1506
Por: ...

Revisado por:
Lisheth Carreiro A.
Asesoría Legal

Formato para el letrero

Que deberá colocarse dentro del área del Proyecto

Al establecer el letrero en el área del proyecto, el promotor cumplirá con los siguientes parámetros:

1. Utilizará lámina galvanizada, calibre 16, de 6 pies x 3 pies.
2. El letrero deberá ser legible a una distancia de 15 a 20 metros.
3. Enterrarlo a dos (2) pies y medio con hormigón.
4. El nivel superior del tablero, se colocará a ocho (8) pies del suelo.
5. Colgarlo en dos (2) tubos galvanizados de dos (2) y media pulgada de diámetro.
6. El acabado del letrero será de dos (2) colores, a saber: verde y amarillo.
 - El color verde para el fondo.
 - El color amarillo para las letras.
 - Las letras del nombre del promotor del proyecto para distinguirse en el letrero, deberán ser de mayor tamaño.
7. La leyenda del letrero se escribirá en cinco (5) planos con letras formales rectas, de la siguiente manera:

Primer Plano: **PROYECTO: RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL P.H. RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**

Segundo Plano: **TIPO DE PROYECTO: CONSTRUCCIÓN.**

Tercer Plano: **PROMOTOR: RESIDENCIAL MONTEMAR, S.A.**

Cuarto Plano: **ÁREA/ALINEAMIENTO: SUPERFICIE 0 HAS+ 6,188.645 M²**

Quinto Plano: **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL CATEGORÍA I APROBADO POR EL MINISTERIO DE AMBIENTE, MEDIANTE RESOLUCIÓN No.DRPN-IA-A-016-2020 DEL QUINCE DE (15) DE SEPTIEMBRE DE 2022.**

Recibido por:

DIMAS SANJUL

DIMAS SANJUL

Nombre y apellidos

Firma

(en letra de molde)

9-700-1506

Cédula

16/11/2022

Fecha

11-11-2022



INMOBILIARIA PACIFIC HILLS

CARTA DE NOTIFICACIÓN
SEÑORES
MINISTERIO DE AMBIENTE

Yo, Jose Edmond Esses, varón, mayor de edad, con cédula No. 8-230-1783, con oficinas ubicadas en vía Simón Bolívar, Edificio Edison Corporate Center, Torre A, piso 15, teléfono 321-0111, Fax 321-0318, actuando en nombre y representación de **Residencial Montemar, S.A**, sociedad registrada en el FOLIO 529499, de la Sección de Micropelícula Mercantil del Registro Público, Promotor del proyecto “**RESIDENCIAS AMBAR Y CIRCON DEL PH RESIDENCIAL MONTEMAR ETAPA 1**” ubicado en el Corregimiento de Ernesto Córdoba Campos, Distrito de Panamá, Provincia de Panamá, me doy por notificado, ante El Ministerio de Ambiente sobre la Resolución **DEPW-IA-A-016-2022**, mediante la cual termina el proceso de evaluación del proyecto antes mencionado.

De igual manera, autorizo por este medio a Dimas A. Sanjur C., con cédula de identidad personal No. 8-780-1506, para que entregue esta notificación y retire la resolución arriba mencionada.

Suf.

Jose Edmond Esses Esses
8-230-1783
Representante Legal
Residencial Montemar, S.A.

Yo, Tatiana Pitty Bethancourt, Notaria Pública Novena del Circuito de la Provincia de Panamá, con Cédula de identidad No. 8-707-101.

CERTIFICO:

Que dada la certeza de la identidad de la(s) persona(s) que firma(ron) el presente documento, su(s) firma(s) es(es) auténtica(s) (Art. 1736 C.C. Art. 835 C.J.), en virtud de identificación que se presentó.

Panamá, 15 NOV 2022
Firma del Testigo:
Firma de la Notaria:
Leda Tatiana Pitty Bethancourt
Notaria Pública Novena



REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Jose Edmond
Esses Esses



NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 18-AGO-1933
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 18-AGO-2013 EXPIRA: 18-AGO-2023

8-230-1783



TE TRIBUNAL
ELECTORAL

LA J

8-230-1783



N1028WRF011JE2

REPÚBLICA DE PANAMÁ
TRIBUNAL ELECTORAL

Dimas Ariel
Sanjur Cedeño

NOMBRE USUAL:
FECHA DE NACIMIENTO: 04-DIC-1984
LUGAR DE NACIMIENTO: PANAMÁ, PANAMÁ
SEXO: M DONANTE TIPO DE SANGRE:
EXPEDIDA: 23-SEP-2015 EXPIRA: 23-SEP-2025

8-780-1506

Dimas Sanjur